८	रू. ४०,००,०००/- (अक्षारी रूपये चाळीस लाख फक्त)	चेक द्वारे ज्याचा चेक क्र. ००२६७५ दिनांक २२/०४/२०२३ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. १ / श्री संजीव सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्याचे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
९	रू. २७,८७,५००/- (अक्षारी रूपये सत्तावीस लाख सत्यांशी हजार पाचशे फक्त)	चेक द्वारे ज्याचा चेक क्र. ००२६५६ दिनांक २२/०५/२०२३ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. १ / श्री संजीव सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्याचे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१०	रू. ३,१२,५००/- (अक्षारी रूपये तीन लाख बारा हजार पाचशे फक्त)	आयकर कायदा १९६१ अनुसार टी. डी. एस. रक्कम विकणार क्र. १ / श्री संजीव सुंदरलाल गुप्ता यांचे वतीने खरेदी करणार यांनी कपात केलेली आहे.
११	रू. १,५०,०००/- (अक्षारी रूपये एक लाख पन्नास हजार फक्त)	चेक द्वारे ज्याचा चेक क्र. ००२३७७ दिनांक २६/०५/२०२२ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्याचे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१२	रू. ७,५०,०००/- (अक्षारी रूपये सात लाख पन्नास हजार फक्त)	चेक द्वारे ज्याचा चेक क्र. ००२४८१ दिनांक ०१/०९/२०२२ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्याचे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१३	रू. ७,५०,०००/- (अक्षारी रूपये सात लाख पन्नास हजार	चेक द्वारे ज्याचा चेक क्र. ००२४६८ दिनांक १२/०९/२०२२ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे

नगन-७
२६८१/२०२३
८/४४

	फक्त)	कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्यावे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१४	रू. २५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पंचेवीस लाख फक्त)	चेक द्वारे ज्यावा चेक क्र. ००२५३९ दिनांक २९/१०/२०२२ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्यावे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१५	रू. १०,००,०००/- (अक्षरी रूपये दहा लाख फक्त)	आर टी जी एस द्वारे ज्यावा क्रमांक (UTR-BARBR52023011000952067) दिनांक १०/०१/२०२३ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. १ / श्री संजीव सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्यावे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१६	रू. ७५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पंच्यात्तर लाख फक्त)	चेक द्वारे ज्यावा चेक क्र. ००२६५८ दिनांक १०/०७/२०२३ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्यावे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१७	रू. ७५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पंच्यात्तर लाख फक्त)	चेक द्वारे ज्यावा चेक क्र. ००२६५९ दिनांक ३०/०९/२०२३ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्यावे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१८	रू. ७५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पंच्यात्तर लाख	चेक द्वारे ज्यावा चेक क्र. ००२६६० दिनांक २२/१०/२०२३ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे

नगन-७
२६८१/२०२३
८/४४

	फक्त)	कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्याचे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
१९	रू. ७१,००,०००/- (अक्षरी रूपये पंच्यात्तर लाख फक्त)	चेक द्वारे ज्याचा चेक क्र. ००२६६१ दिनांक २२/११/२०२३ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्याचे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
२०	रू. ८६,७७,५००/- (अक्षरी रूपये छांशी लाख सत्तावन हजार पावशे फक्त)	चेक द्वारे ज्याचा चेक क्र. ००२६६२ दिनांक ३०/१२/२०२३ बँक ऑफ बडोदा शाखा वर्धा द्वारे लिहून घेणार यांचे कडून विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांना प्राप्त झाल्याचे सर्व विकणार यांना मान्य व कबुल आहे.
२१	रू. ४,४२,५००/- (अक्षरी रूपये चार लाख बेचाळीस हजार पावशे फक्त)	आयकर कायदा १९६१ अनुसार टी. डी. एस. रक्कम विकणार क्र. २ / श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता यांचे वतीने खरेदी करणार यांनी कपात केलेली आहे.
रू.७,५५,००,०००/- (अक्षरी रूपये सात कोटी पंचावन लाख फक्त)		

वरील प्रमाणे विक्री रक्कम **रू.७,५५,००,०००/- (अक्षरी रूपये सात कोटी पंचावन लाख फक्त)** विकणार / लिहून देणार क्र. १ आणि २ यांना खरेदी करणार / लिहून घेणार यांचे कडून प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे. त्याची पावती या विक्रीपत्रात देत आहे. आता विकणार यांना लिहून घेणार (खरेदी करणार) यांचे कडून काहीही घेणे बाकी नाही. विक्रीच्या रकमेबद्दल विकणार यांना कोणताही उजर राहीलेला नाही.

या रकमेच्या मोबदल्यात लिहून देणार क्र. १ आणि २ यांनी आपले मालकी व कब्जातील त्यांचे नावे सरकारी कागदोपत्री दर्ज

नागपूर-७
२६७/२०२३
१०/४४

असलेली सविस्तर खाली वर्णन केलेली स्थावर मिळकत / शेती आज रोजी या नोंदणीकृत विक्रीपत्राद्वारे लिहून घेणार (खरेदी करणार) यांना हमेशा वंशपरंपरेने विकत दिलेली असून व त्याचा रिकामा मालकी ताबा व हक्क आज रोजी दिलेला आहे.

वरील मोबदल्यात विकलेल्या स्थावर मालमत्तेचे (शेतीचे) वर्णन

खास मौजा बोरी, प. ह. न. ७६ तह. नागपूर ग्रामीण व जिल्हा नागपूर येथील शेती जमीन

खसरा क्र.	आराजी	जमा रू.	हक्क	खाते क्र
७६	३ हे. ०६ आर	१७.४७	वर्ग १	१४३

ज्याची चतु:सिमा खलील प्रमाणे

पुर्वेस - शेत सर्व्हे क्र. ७८/अ
पश्चिमेस - रोड
उत्तरेस - शेत सर्व्हे क्र. ७७ आणि ७८/अ
दक्षिणेस - शेत सर्व्हे क्र. ४१/१ आणि ४०

येणे प्रमाणे उपरोक्त वर्णन केलेली आणि सदर्हु चतु:सिमेतील शेतजमीन सर्व धुरे बंधारे, कुंपण, गोटाफाटा, संपूर्ण झाडे झूडपासहीत हिस्सापूर्ण, विहीरीतील संपूर्ण हिस्सा सह तुम्हास वरील मोबदल्यात विकली असून आज तुम्हास आम्ही त्याचा मालकी कब्जा दिला. आता तुम्ही या संपत्तीचे पुर्णपणे मालक व हक्कदार झाला आहात. आता या संपत्तीवर आमचा मालकी हक्क संपुष्ठात आला असून या शेतीचा तुम्ही आपले मर्जीप्रमाणे मालकी, वहिवाट, विल्हेवाट करावी व उपयोग करावा. सरकारी कागदोपत्री सदर्हू शेतीवर आपले नाव दर्ज करून घ्यावे व त्या कामाकरीता आम्ही हजर राहून आमची नावे खारीज करून देईन त्यासाठी कोणताही उजर करणार नाही.

सदर्हु मालमत्तेवर कोणाचाही मालकी, हिस्सा, अधिकार, बोजा, वहीवाट, इतर कोणतेही प्रकारचा अधिकार नाही. या मालमत्तेवर आज

नगन-७
२६८१/२०२३
११/४४

पर्यंत कोणताही टॅक्स् व इतर कर किंवा देणी बकाया नाही आणि जो काही टॅक्स् व इतर कर व देणी बकाया असेल तो आम्ही (विकणार क्र. १ ते ६) चुकता करून देवू. आज पासून या मालमत्तेचा टॅक्स् व इतर कर भरण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील.

सदहु वर्णनाची मालमत्ता सर्व प्रकारच्या कर्जा पासून व बोज्यापासून मुक्त असून ह्या मालमत्ते बाबत या अगोदर आम्ही तुमचे शिवाय दुस-या कोणत्याही व्यक्तीस अथवा संस्थेस कोणत्याही प्रकारचा सौदा अथवा लेख जसे विक्रीपत्र, बक्षिसपत्र, गहाणपत्र, दानपत्र, मृत्यूपत्र, वाटणीपत्र, मुख्त्यारपत्र, ठेकापत्र किंवा कोणत्याही प्रकारचा दस्त वगैरे लिहून दिलेला नाही. असे काही आढळल्यास व त्यामुळे तुमचे नुकसान झाल्यास ती नुकसान भरपाई आम्ही आमच्या स्वतःच्या इतर संपत्तीतुन करून देवू.

या मालमत्तेवर तोंडी अथवा लेखी आमचे वारस अथवा अन्य कोणयाही व्यक्तीने हक्क संबंध दाखविल्यास अथवा निर्माण झाल्यास किंवा कोठे आढळून आल्यास व त्या हक्का बाबत कोणी दावे उजर करून तुमचे मालकी, कब्जा, वहिवाटीस अडथळा आल्यास त्यामुळे होणारे तुमचे सर्व नुकसान आम्ही आमच्या इतर संपत्तीतुन करून देवू तुम्हास तोषीस खर्च लागू देणार नाही. वरील मालमत्ते संबंधी कोणत्याही प्रकारचे भांडण तंटे, कोर्ट केसेस वगैरे निघाल्यास त्यासाठी आम्ही स्वतः जबाबदार राहील तुम्हास तोषीस लागू देणार नाही.

वरील वर्णनाची मालमत्ता कोणत्याही सरकारी - निमसरकारी योजना, भुदान, कोतवाल डुंगा, लाभ क्षेत्र, यु. एल. सी कायदयाअंतर्गत तसेच कुळ कायदया अंतर्गत येत नाही जर यदाकदाचीत असे आढळून आल्यास लिहून देणार हे जबाबदार राहतील.

उपरोक्त मिळकत खरेदी करताना खरेदीदाराने हस्तांतरण कायदयाच्या कलम ४१ नुसार संबंधीत मिळकतीचा मालकी संबंधी तसेच वारसदार हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्कासंबंधी पूर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

नगम-७
१६८१/२०२३
१५/१२

वरिल परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कोणत्याही कायदयाअंतर्गत कोणतेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही किंवा कोणत्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विक्रीसंबंधी स्थगनादेश नाही.

परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मालमत्तेचे वर्णन हे अचुक लिहलेले आहे जर त्यामध्ये कोणतीही चुक, चुकीची माहिती किंवा कमतरता असेल तर तशी चुक, चुकीची माहिती किंवा कमतरता या दुरूस्त तसेच सुधारल्या जाईल व तशा चुकांमुळे हे विक्रीपत्र रद्द होणार नाही परंतु तशी चुक किंवा चुकीची माहीती ही दुरूस्तीपत्राव्दारे विना मोबदला तसेच विना आक्षेप दुरूस्त केल्या जाईल.

वर उल्लेखित मालमत्ते संबंधीचे संपूर्ण मूळ कागदपत्रे लिहून घेणार (खरेदी करणार) यांना देण्यात आलेले आहे व लिहून घेणार यांनी सर्व कागदपत्रांची पडताळणी करून स्वत:चे समाधान केलेले आहे.

सदर विक्रीपत्र नोंदणी साठी लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क आणि इतर खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

करिता हे विक्रीपत्र आम्ही आमचे स्वसंतोषाने व राजीखुषीने वाचून व समजून पूर्ण विचारांती खालील साक्षदारासमक्ष तुम्हास लिहून दिले आणि यावर सदर्हू साक्षदारांसमक्ष आम्ही सह्या केल्या व हे विक्रीपत्र आम्हाला व आमचे इस्टेट वारसाणाला नेहमीकरीता बंधनकारक राहील.

१	साई सहारा लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संजय पुंडलीकराव मानमोडे (लिहून घेणार / खरेदी करणार)		

नगन-७
२६९१/२०२३
१३/४४

२	साई सहारा लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री गणेश परशुरामजी अतकर (लिहून घेणार / खरेदी करणार)		
३	साई सहारा लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री मोहन पुंडलीकराव मानमोडे (लिहून घेणार / खरेदी करणार)		
४	श्री संजीव सुंदरलाल गुप्ता (लिहून देणार/विकणार)		
५	श्री संदिप सुंदरलाल गुप्ता (लिहून देणार/विकणार)		

साक्षदार :-

१ विवाद शेंदो





२

Dist. Regis...

नगन-७
२६८१/२०२३
१४/६/२३

THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 SEAL NO 7

अभिनिर्णय प्रकरण अर्ज क्र. २६७-१०१६६१

सादर :-

विषय : मुल्यांकन अहवाल

मौजा – बोरी (बुटीबोरी) (प्रभाव क्षेत्र) , तहसिल – नागपूर ग्रामीण, जि. नागपूर , ख.क्र. ७६, आराजी ३.०६ हे.आर.

अभिनिर्णय प्रकरणी दस्तऐवजानुसार उपलब्ध माहिती :-

१) लिहून देणार - श्री. संजीव सुंदरलाल गुप्ता व इतर १

२) लिहून घेणार - साइं सहारा लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री. संजय पुंडलिकराव मानमोडे व इतर

३) दस्ताचा प्रकार - विक्रीपत्र

४) दस्त निष्पादित आहे/नाही? - नाही

असल्यास निष्पादनाचा दिनांक - ---

५) मिळकतीचा प्रकार - शेतजमीन

६) जमीनीचे एकूण क्षेत्रफळ - ३.०६ हे.आर.

७) हायवे सन्मुख आहे काय? - होय

८) दस्तात दर्शविलेला मोबदला - रु. ७,५५,००,०००/-

९) **वर्ष २०२२-२३ चे वार्षिक मूल्यदर तक्त्यानूसार –**

मुद्रांक विभाग क्र. ६.१ (हायवेवरील जमीनी) - जमीनी दर – २३००/- प्र.चौ.मी., पृष्ठ क्र. १३७६

प्रस्तावित मूल्य दर - विभाग क्र. ११.१ - जमीन दर – ४६५०/- प्र.चौ.मी., पृष्ठ क्र. १३७८

१०) विकास योजना / प्रादेशिक योजना प्रस्ताव, आजुबाजुचा अनुज्ञेय वापर, मिळकत रस्त्यापासून अंतर्गत / रस्त्यास सन्मुख आहे/नाही?, झोन / आरक्षण / बिनशेती / शेती अगर ना विकास –

नगर रचना शाखा कार्यालय यांनी दिलेल्या भागनकाशानुसार **खसरा क्र. ७६ ची जागा agriculture zone** मध्ये समाविष्ट असून सदर वापराकरीता प्रस्तावित आहे.

११) **स्थळनिरीक्षण अहवाल –**

अ) स्थळनिरीक्षणाचा दिनांक – १३/०२/२०२३

ब) स्थळनिरीक्षणाचे वेळी उपस्थितांचे नावे – रचना सहायक व अर्जदार श्री. मनमोडे जी.

क) स्थळनिरीक्षणात आढळून आलेल्या ठळक बाबी – सदर जागा ही पडीत आहे. जागेवर कोणताही रहिवास व इतर विकास झालेला नाही. जागेचा बहुतांश भाग समतल नसून वर खाली आहे. तसेच जागेला लागून

नगन–७ ९६८१/२०२३ १५/६/२४

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS 2 RURAL NO 7 SEAL OF THE GOVT